

शासकीय प्रकल्प/ योजना यासाठी व
शासन अंगीकृत उपक्रमासाठी इनाम/वतन
जमिनी (महार वतन जमीन वगळून) आणि
इनाम जमिनी भूसंपादित / वाटाघाटीने
संपादित करताना आकारावयाच्या
नजराणा रकमेबाबत...

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन निर्णय क्रमांक: जमीन-२०१५/प्र.क्र.८७/ज-१अ
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.
दिनांक: २७ डिसेंबर, २०१८

वाचा :-

१. शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्र.एलक्यूएन ४७६७ एचआय, दि.२.४.१९७३.
२. शासन परिपत्रक, महसूल व वन विभाग क्र. डब्ल्यूटीएन-१०९९/प्र.क्र.२२९/ल-४,
दि.१०.०३.२०००.
३. शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्र. जमीन-२०१५/प्र.क्र.८७/ज-१अ,
दि.११.०१.२०१७.

प्रस्तावना :-

“भूमीसंपादन पुनर्वसन व पुनःस्थापना करताना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३” अन्वये शासन अथवा शासन अंगीकृत उपक्रमाच्या प्रकल्प व योजनांसाठी वेळोवेळी गरजेनुसार खाजगी जमिनी सक्तीने अथवा खाजगी वाटाघाटीने संपादित करण्यात येतात. सदर भूसंपादन प्रक्रियेत बऱ्याचवेळा शासनाने प्रदान केलेल्या अथवा विविध भूसुधार कायद्याखाली प्राप्त झालेल्या भोगवटादार वर्ग-२/ नियंत्रित सत्ता प्रकार/ नवीन व अविभाज्य शर्तीच्या जमिनी ही संपादित करणे अपरिहार्य ठरते. शासनाने प्रदान केलेल्या अथवा विविध भूसुधार कायद्याखाली मिळालेल्या जमिनी अन्यथा हस्तांतरित करीत असताना त्यावर संबंधित कायद्यातील/नियमातील तरतूदीनुसार अनर्जित उत्पन्न/नजराणा/अधिमूल्य आकारण्यात येते. मात्र, ज्यावेळी भूसंपादन कायद्याखालील अशा जमिनी शासन ताब्यात घेते त्यावेळी अशा जमिनी शासना व्यतिरिक्त इतर कोणालाही हस्तांतरित करण्याची मुभा संबंधित जमीन मालकाला नसते. तसेच अशा जमिनी भूसंपादन प्रक्रियेनंतर शासनाकडे कायमस्वरूपी निहीत होत असल्याने अशा प्रकरणी अनर्जित उत्पन्न/नजराणा आकारताना तो सर्वसाधारण जमीन हस्तांतरणाच्या व्यवहाराप्रमाणे आकारणे न्यायोचित होणार नसल्याने विचारांती शासनाने संदर्भाधीन क्र.१ येथे नमूद शासन निर्णय क्र.एलक्यूएन ४७६७ एचआय, दि.०२.०४.१९७३ अन्वये अशा रकमेच्या आकारणीबाबत सर्वकष धोरण निहित केलेले आहे.

कनिष्ठ वतन जमिनींसाठी “मुंबई गावची कनिष्ठ वतने नाहिशी करण्याबाबत अधिनियम, १९५८” मधील तरतूदी लागू होतात. तसेच, महार वतन जमिनीसाठी “मुंबई गावची कनिष्ठ वतने नाहिशी करण्याबाबत अधिनियम, १९५८” मधील तरतूदी लागू होतात. सन २००२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र.२१ अन्वये या अधिनियमातील कलम-५ मध्ये सुधारणा करून, महार वतन जमिनी वगळता अन्य सर्व प्रकारच्या वतन जमिनी हस्तांतरणीय करण्यात आलेल्या आहेत. शासकीय प्रकल्प/ योजना यासाठी व शासन अंगीकृत उपक्रमासाठी महार वतन जमिनी भूसंपादित/ वाटाघाटीने संपादित करताना आकारावयाच्या नजराण्याबाबत शासन निर्णय क्र. जमीन-२०१५/प्र.क्र.८७/ज-१अ, दिनांक ११ जानेवारी, २०१७ अन्वये धोरण विहीत करण्यात आलेले आहे.

तथापि, “मुंबई गावची कनिष्ठ वतने नाहिशी करण्याबाबत अधिनियम, १९५८” मधील अन्य वतनांबाबत आणि खालील कायद्यातील वतन आणि इनाम जमिनींच्या संदर्भात अशा स्वरूपाचे धोरण नसल्याने, त्या कायद्याखालील जमिनींच्या भूखंपादनाचा मोबदला वाटप करतांना अडचणी येत असल्याने महार वतन जमिनीच्या धर्तीवरच याबाबतचे असे धोरण विहीत करणे आवश्यक आहे.

- १) मुंबई परगणा व कुलकर्णी वतने नाहिशी करण्याबाबतचा अधिनियम १९५०
- २) मुंबई विलीन प्रदेश किरकोळ दुमाला वहिवाटी नाहिशा करण्याबाबत अधिनियम, १९५५.
- ३) मुंबई (समाजास उपयुक्त) सेवा इनामे रद्द करण्याबाबत अधिनियम, १९५३
- ४) महाराष्ट्र मुलकी पाटील (पद रद्द करणे) अधिनियम १९६२.

ही सर्व वस्तुस्थिती विचारात घेता, उक्त नमूद कायद्याखालील वतन आणि इनाम जमिनी (महार वतन जमीन वगळून) विविध भूसंपादन कायद्याखाली (उदा.भूसंपादन कायदा, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम, १९७६, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ अधिनियम, १९६१, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ इत्यादी अन्वये) संपादित करीत असताना मोबदल्यातून नेमकी किती रक्कम नजराण्यापोटी शासन जमा करून घ्यावी, या अनुषंगाने क्षेत्रीय महसूल अधिकारी व प्राधिकारी यांना सर्वकष सूचना देण्याची बाबत शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन निर्णय :-

राज्यात वतन आणि इनाम जमिनी आणि त्या बाबतीत (१) मुंबई गावची कनिष्ठ वतने नाहिशी करण्याबाबत अधिनियम, १९५८ (२) मुंबई परगणा व कुलकर्णी वतने नाहिशी करण्याबाबतचा अधिनियम १९५० (३) मुंबई विलीन प्रदेश किरकोळ दुमाला वहिवाटी नाहिशा करण्याबाबत अधिनियम, १९५५ (४) मुंबई (समाजास उपयुक्त) सेवा इनामे रद्द करण्याबाबत अधिनियम, १९५३ (५) महाराष्ट्र मुलकी पाटील (पद रद्द करणे) अधिनियम १९६२ हे कायदे लागू

आहेत. त्या अनुषंगाने, सदर कायद्यांमधील तरतूदी अन्वये शासनास प्राप्त अधिकारात, या कायद्यांतर्गत समाविष्ट असलेल्या इनाम/ वतन जमिनी (महार वतन जमीन वगळून), वेळोवेळी सक्तीने/ विविध कायद्यांन्वये संपादीत करताना, तसेच खाजगी वाटाघाटीने संपादीत करताना किंवा संबंधित शेतकऱ्याकडून भूसंपादना व्यतिरिक्त अन्य प्रकरणी सक्षम प्राधिकाऱ्याच्या पूर्व परवानगीने अशा जमिनीचे हस्तांतरणास मंजूरी देताना आकारवयाच्या नजराण्याबाबत या आदेशाद्वारे खालीलप्रमाणे निर्देश देण्यात येत आहेत :-

(१) सर्वसाधारण परिस्थितीत कनिष्ठ वतन जमिनींचे (महार वतन जमीन वगळून) शेती/ बिनशेती प्रयोजनासाठी हस्तांतरण करणे याबाबत महसूल व वन विभाग, शासन निर्णय क्र. डब्ल्यूटीएन-१०९९/प्र.क्र.२२९/ल-४, दि.१०.०३.२००० अन्वये सर्वेक्षण सूचना व सन २००२ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र.२१ अन्वये करण्यात आलेल्या सुधारीत तरतूदींप्रमाणे अशा प्रकरणी नजराणा आकारण्याची व वसूल करण्याची कार्यवाही करण्यात यावी.

(२) (अ) शासकीय प्रकल्प/ योजना यासाठी व शासन अंगीकृत उपक्रमासाठी वतन/इनाम जमिनी (महार वतन जमीन वगळून) सक्तीने भूसंपादन अधिनियमान्वये किंवा अन्य कायद्यांतर्गत भूसंपादन विषयक तरतूदीन्वये संपादीत करण्यात येत असतील किंवा खाजगी वाटाघाटीने संपादीत करण्यात येत असतील तर, अशा समयी भूसंपादन अधिकारी यांनी अशा जमिनीच्या निश्चित केलेल्या मोबदल्याच्या १०% इतकी रक्कम नजराणा म्हणून वसूल करावी.

(ब) महानगरपालिका/ नगरपरिषदा यांच्या मंजूर विकास योजनेमध्ये आरक्षित असलेल्या जमिनी त्या-त्या आरक्षणाच्या सार्वजनिक प्रयोजनार्थ संपादीत होत असतील अशा प्रकरणी संबंधित जमीन धारकाची विनंती असल्यास भूसंपादनाचा मोबदला हस्तांतरणीय विकास हक्क/ चटई क्षेत्राच्या स्वरूपात प्रदान करण्यात येईल. भूसंपादन मोबदला हस्तांतरणीय विकास हक्क/ चटई क्षेत्राच्या स्वरूपात मंजूर करण्याची मागणी व तशी मंजूरी संबंधित नियोजन प्राधिकरणामार्फत निवाडा घोषित होण्यापूर्वी करणे आवश्यक राहील. निवाडा घोषित झाल्यानंतर अशी मागणी करता येणार नाही व भूसंपादनाचा मोबदला हस्तांतरणीय विकास हक्क/ चटई क्षेत्राच्या स्वरूपात प्रदान करता येणार नाही.

ज्या प्रकरणी वतन/इनाम जमिनींचा (महार वतन जमीन वगळून) तसेच इतर भोगवटादार वर्ग-२ धारणाधिकाऱ्याच्या जमिनींचा मोबदला हस्तांतरणीय विकास हक्क (TDR)/ चटई क्षेत्र (FSI) च्या स्वरूपात प्रदान करण्यात येत असेल, अशा प्रकरणी हस्तांतरणीय विकास हक्क/ चटई क्षेत्र

विषयक आदेश मंजूर करण्यापूर्वी संबंधित नियोजन प्राधिकरण यांनी याबाबत संबंधित जिल्हाधिकारी यांचे ना-हरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे. संबंधित जिल्हाधिकारी यांनी असे ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करताना त्यावेळी संबंधित जमिनीच्या प्रचलित बाजारमूल्याच्या १०% इतकी रक्कम नजराण्यापोटी वसूल करावी. तदनंतर संबंधित अर्जदार व्यक्ती यांना जिल्हाधिकारी यांच्याकडून ना-हरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात येईल. तसेच या ना-हरकत प्रमाणपत्रा आधारे संबंधित नियोजन प्राधिकरण यांना अशा प्रकरणी १००% हस्तांतरणीय विकास हक्क/ चटई क्षेत्र मंजूर करता येईल.

(क) उपरोक्त (ब) मध्ये नमूद केल्याव्यतिरिक्त विकास योजनाबाह्य किंवा ग्रामीण क्षेत्रातील सार्वजनिक प्रयोजनार्थ संपादीत जमिनीसाठी भूसंपादनाचा मोबदला हस्तांतरणीय विकास हक्क/ चटई क्षेत्राच्या स्वरूपात प्रदान करता येणार नाही.

०२. सदर शासन निर्णय हा वित्त विभागाचा अनौपचारिक संदर्भ क्र. ४३४ /व्यय-९, दि. २९.११.२०१८ अन्वये प्राप्त सहमतीने निर्गमित करण्यात येत आहे.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०१८१२२७१४२९४१८२१९ असा आहे. हा आदेश डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(राजेंद्र क्षीरसागर)
सह सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

- १) मा. राज्यपाल, महाराष्ट्र राज्य यांचे सचिव, राजभवन, मलबार हिल, मुंबई.
- २) मा. मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- ३) मा. मंत्री (महसूल), यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- ४) मा. राज्यमंत्री (महसूल), यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- ५) मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र राज्य, मंत्रालय, मुंबई.
- ६) मा. अपर मुख्य सचिव, (वित्त), वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

- ७) अपर मुख्य सचिव (महसूल), महसूल व वन विभाग, यांचे स्वीय सहायक, मंत्रालय, मुंबई
- ८) महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता) महाराष्ट्र १/२, मुंबई / नागपूर.
- ९) महालेखापाल (लेखा परीक्षा) महाराष्ट्र १/२, मुंबई / नागपूर
- १०) प्रधान सचिव, विधी व न्याय विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- ११) प्रधान सचिव (न.वि.-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- १२) प्रधान सचिव (वने), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- १३) प्रधान सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
- १४) सचिव (न.वि.-२), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- १५) जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक, भूमी अभिलेख, पुणे.
- १६) नोंदणी महानिरिक्षक, मुद्रांक विभाग, पुणे.
- १७) महासंचालक, माहिती व जनसंपर्क संचालनालय, मुंबई.
- १८) सर्व विभागीय आयुक्त
- १९) सर्व महानगरपालिका आयुक्त
- २०) संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
- २१) सर्व जिल्हाधिकारी
- २२) सर्व उपविभागीय अधिकारी/सर्व तहसिलदार
- २३) सर्व विशेष नियोजन प्राधिकरणे
- २४) सर्व क्षेत्र विकास प्राधिकरणे
- २५) सर्व मुख्याधिकारी, नगरपरिषद/नगरपालिका
- २६) सर्व सहसचिव / उपसचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- २७) सहसचिव (अ-२), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- २८) सर्व "ज" समूह कार्यासने, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- २९) निवड नस्ती (कार्यासन ज-१अ)
